

KOOP



NIEUWBOUWPROJECT VEENBES

WATERINGEN



Welkom bij Symbiose Vastgoed, waar Westlandse ondernemers samen bouwen aan de toekomst. In het groeiende Wateringen worden 22 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd, ontworpen voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, innovatie en duurzaam ondernemen. Van de 22 units is nog 1 unit beschikbaar!

Met een sterke focus op samenwerking en flexibiliteit creëren wij een omgeving waarin bedrijven kunnen groeien en bloeien. Onze units zijn gebouwd volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen en bieden een moderne, efficiënte werkomgeving. Kies voor een bedrijfsruimte die met je meegroeit – ontdek de kracht van ondernemen in Symbiose!

PROJECT VEENBES

De Veenbes in Wateringen biedt een unieke kans voor zowel ondernemers als investeerders die op zoek zijn naar een strategisch gelegen bedrijfsruimte. Deze locatie combineert de dynamiek van het Westland, bekend om zijn innovatieve ondernemerschap, met de directe nabijheid van Den Haag en Rotterdam.

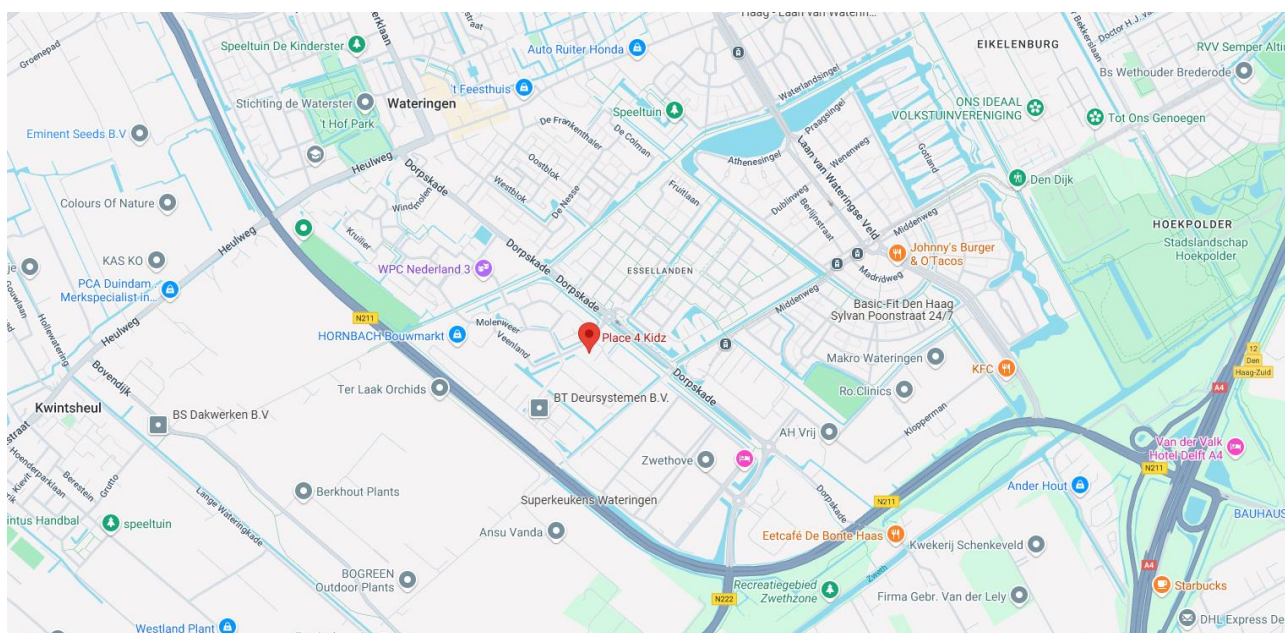
De beschikbare bedrijfsunit betreft unit 10 en is in totaal ca. 212 m² groot, evenredig verdeeld over twee verdiepingen. De bedrijfsunit wordt standaard rijkelijk uitgerust met de volgende kenmerken en voorzieningen:

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m² met een minimale RC waarde van 3,7 m² K/W;
- Betonnen afgesmeerde zandcementvloer (kanaalplaat) met vloerbelasting tot 350 kg/m² op de verdieping;
- Elektrische overheaddeuren (4 m hoog x 3,5 m breed);
- Een gebouwhoogte van 8 meter;
- Kalkzandstenen tussenwanden;
- Betonnen kanaalplaat als dak met duurzame kunststof dakbedekking;
- Buitengevels uitgevoerd in sandwichpanelen met een minimale RC waarde van 4,7 m² K/W;
- Aluminium kozijnen, ramen en puiken met geïsoleerde HR++ beglazing, uitgevoerd met zwarte spacers;
- Houtentrap met dichte treden;
- Prefab meterkast met water- en elektra aansluitingen en geïsoleerde bodemplaat en doorvoer naar de verdieping boven de meterkast;
- Aansluitwaarde van 3 x 25 ampère;
- Vloerverwarmingsslangen op de 1^e verdieping (excl. installatie);
- Standaard dakdoorvoer voor in te brengen technische installaties;
- Toiletruimte met fonteintje;
- Afvoerput in de begane grond vloer;
- 2^e rioolaansluiting voor een extra toilet.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De ontwikkeling is gelegen nabij het bedrijventerrein 'Zwethove' te Wieringen op een steenworp afstand van de Dorpskade. In de nabije omgeving zijn onder andere BMW dealer Kalfsbeek, diverse keukenspecialisten en Hornbach gevestigd. Het object is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich tramhalte Dorpskade, waar tram 16 en 17 langsrijdt en via de dorpskade is ook het centrum van Wieringen gemakkelijk bereikbaar.

Onder meer de (verlengde) A4, A12 en A13 zijn nabij gelegen, waardoor plaatsen als Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam snel bereikbaar zijn. Via de provinciale weg N-221 zijn de op- en afritten van de rijkswegen snel bereikbaar. Tot slot wordt door provincie Zuid-Holland en de gemeente Westland een grote infrastructurele ontwikkeling doorgevoerd. De provinciale weg N211 wordt verbreed naar 2 x 3 rijstroken en het verkeersknooppunt nabij de Wippolderlaan wordt ongelijkvloers gemaakt. Hiermee wordt de doorstroming van het verkeer aanzienlijk verbeterd.



VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 530.000,- v.o.n. excl. BTW.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil en uitzetten

Het referentiepeil (-P-) voor alle hoogten en diepten komt overeen met de bovenzijde van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil is in overleg met de gemeente Westland vastgesteld op -2,90 NAP.

Grondwerk

De grondwerkzaamheden voor funderingen, leidingen en bestratingen worden zorgvuldig uitgevoerd door erkende bedrijven uit de regio. Waar mogelijk wordt de aanwezige grond hergebruikt als aanvulling rondom de funderingsstroken.

Riolering

De riolering wordt aangelegd met gerecycled PVC en voldoet aan alle geldende overheidsnormen. Afvoerleidingen worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal tot 90 graden Celsius en voorzien van ontstoppingsstukken. Het systeem wordt gescheiden uitgevoerd en aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Voor de terreinontwatering worden straat- en trottoirkolken geïntegreerd. Binnen de panden wordt gezorgd voor aansluitpunten voor onder andere een toilet, fonteintje en een tweede rioolaansluiting. Tevens wordt er een waterafvoerput in de begane grond vloer gerealiseerd voor de bedrijfsruimte.

Aansluitingen

Water- en elektraleidingen worden tot in de meterkast aangelegd. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting via de nutsbedrijven. Aansluitkosten zijn voor rekening van de koper/gebruiker.

Bestraten & parkeren

De buitenruimtes binnen de erfgrenzen worden bestraat met betonklinkers, conform het op te stellen bestratingsplan. Een deel van de bestrating wordt voorzien van waterdoorlatende grasbetontegels en

ingezaaid met gras. Groenvakken worden netjes afgewerkt en het terrein wordt uitgerust met voldoende straatkolken voor waterafvoer.

Fundering & constructie

De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonvloer op prefab heipalen, uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur. De dragende constructie wordt gevormd door kalkzandsteen tussenwanden. Waar nodig wordt gepoedercoat staal toegepast en brandwerende betimmering aangebracht volgens de brandweereisen.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een 200mm dikke, gewapende betonvloer met een belastingcapaciteit van 1.000 kg/m² en monoliet afgewerkt. De isolatie voldoet aan een minimale Rc-waarde van 3,7 m² K/W en wordt uitgevoerd in EPS 100-SE. Ter versteviging worden bij de overheaddeuren hoeklijnen ingestort.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met betonnen druklaag en een belastingcapaciteit van 350 kg/m². De onderzijde blijft onafgewerkt en een sparing wordt aangebracht voor het trapgat.

Binnenwanden

De binnenwanden bestaan uit Calduran kalkzandsteen en worden geplaatst volgens de plattegronden en brandcompartimenteringseisen.

Daken

Het dak wordt opgebouwd uit een betonnen kanaalplaat met een druklaag en een isolatielaag van 142mm. Hierover wordt een duurzame kunststof dakbedekking aangebracht met een garantie van 10 jaar. De dakranden worden afgewerkt met gecoate metalen dakkappen en noodoverlopen worden geplaatst om wateroverlast bij extreme weersomstandigheden te voorkomen.

Gevelbekleding

De gevels worden uitgevoerd in geïsoleerde vlakke sandwichpanelen in verticale richting. De Rc-waarde bedraagt minimaal 4,7 m² K/W. Kleuren worden bepaald volgens architectonische opgave en de kozijnen worden afgewerkt in bijpassende tinten.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op open water volgens een traditioneel afvoersysteem.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden vervaardigd uit Schüco AWS/ADS 65 aluminium profielen. Het hang- en sluitwerk is inbraakwerend en voorzien van SKG**-gecertificeerde veiligheidsslots. Overheaddeuren zijn geïsoleerd, elektrisch bediend en uitgevoerd in een standaard RAL-kleur.

Beglazing

De ramen worden voorzien van HR++ isolerend dubbel glas met een Ug-waarde van maximaal 1.10 W/m² K. Waar nodig wordt veiligheidsglas toegepast en alle ruiten worden uitgevoerd met zwarte spacers.

Trappen

De units worden voorzien van een houten trap met dichte treden, leuning en spijlenhekwerk op de etage.

Aftimmerwerk

Op de begane grond wordt een prefab meterkast geplaatst, inclusief geïsoleerde bodemplaat.

W-Installatie

De units zijn voorbereid op vloerverwarming op de etage, met reeds aangebrachte leidingen die eenvoudig kunnen worden aangesloten. Standaard zijn de units voorzien van een toiletruimte met fonteintje, een dakdoorvoer voor een warmtepomp, airco-unit en/of zonnepanelen, een extra rioolaansluiting voor eventueel een tweede toilet en een afvoerputje in de hal.

E-Installatie

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3x 25A. De aansluitkosten en plaatsing van de meter zijn voor rekening van de koper/gebruiker. Elke unit wordt voorzien van een buitenlamp, vluchtweg-aanduiding volgens vergunningseisen en doorvoeren boven de meterkast voor toekomstige kabelgoten.

Wijzigingen

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de laatste gegevens van gemeentelijke instanties, architect, constructeur en ontwikkelaar. Kleine wijzigingen in tekst, materialen of uitvoering zijn mogelijk, mits deze de kwaliteit niet beïnvloeden. Getoonde impressies zijn illustratief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garanties

De aannemer garandeert:

- 10 jaar garantie op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jaar garantie op dakbedekking en isolatie tegen lekkage.

- 5 jaar garantie op buiten- en binnenwanden m.b.t. waterdichtheid en hechting van het voegwerk.
- 5 jaar garantie op kitvoegen tegen water- en windlekkage.
- 5 jaar garantie op beglazing (uitgezonderd thermische en mechanische breuk).
- 3 jaar garantie op staalconstructies tegen bladderen en loslaten van zinklagen.
- 1 jaar garantie op schilderwerk en deuren.
- 1 jaar garantie op alle installaties.

Belangrijke informatie

Voor zover niet anders vermeld, gelden de volgende bepalingen:

- Het bestemmingsplan/omgevingsplan, het Bouwbesluit op het moment van de vergunningsaanvraag en de voorschriften van plaatselijke nutsbedrijven zijn van toepassing.
- De koper/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van vergunningen, waaronder milieu- en reclamevergunningen. Alle aanvullende werkzaamheden dienen conform de geldende regelgeving te worden uitgevoerd.
- Alle werkzaamheden worden uitgevoerd door gerenommeerde bedrijven uit de regio, waarbij kwaliteit en vakmanschap voorop staan.
- Kleine wijzigingen in de situatietekening kunnen voorkomen door overheidsvoorschriften of kadastrale metingen.
- Indien tijdens de bouw aanpassingen in materiaalkeuze of afmetingen nodig zijn – bijvoorbeeld door technische eisen of overheidsvoorschriften – kan de aannemer deze doorvoeren.
- Eventuele extra kosten door aanpassingen die verplicht worden gesteld door overheidsinstanties of nutsbedrijven, worden in rekening gebracht.
- Wanneer in deze omschrijving een specifiek merk wordt genoemd, kan de aannemer een gelijkwaardig alternatief gebruiken als dit nodig is voor de voortgang of uitvoering van het werk.
- Bij oplevering wordt het gebouw bezemschoon opgeleverd.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Iedere koper wordt van rechtswege lid van de nog op te richten Vereniging van Eigenaars. Binnen de Vereniging van Eigenaars worden zaken zoals gemeenschappelijk onderhoud, opstalverzekering etc. geregeld. Ook wordt door de VvE een huishoudelijk reglement opgesteld.

Ten behoeve van de opstart van de VvE is iedere eigenaar een eenmalige bijdrage verschuldigd ten behoeve van de aanvangsbegroting van de VvE. De opstartbijdrage is nader vast te stellen door de VvE beheerder.

START BOUW

De bouw is begin Q3 2025 van start gegaan, naar verwachting zal de bouwperiode ca. 10 maanden in beslag nemen.

Er wordt door de ontwikkelaar geen voorbehoud opgenomen voor een minimum vereiste aan verkochte objecten.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wateringen' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de aanneemsom.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ONTWIKKELAAR

Project "Veenbes" betreft een ontwikkeling van Symbiose Vastgoed B.V.
De ontwikkeling wordt zo veel als mogelijk met plaatselijke ondernemers uitgevoerd.

PROJECTNOTARIS

Notariskantoor Franke te Naaldwijk.

ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland, Vlaardingen en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl

IMPRESSIES

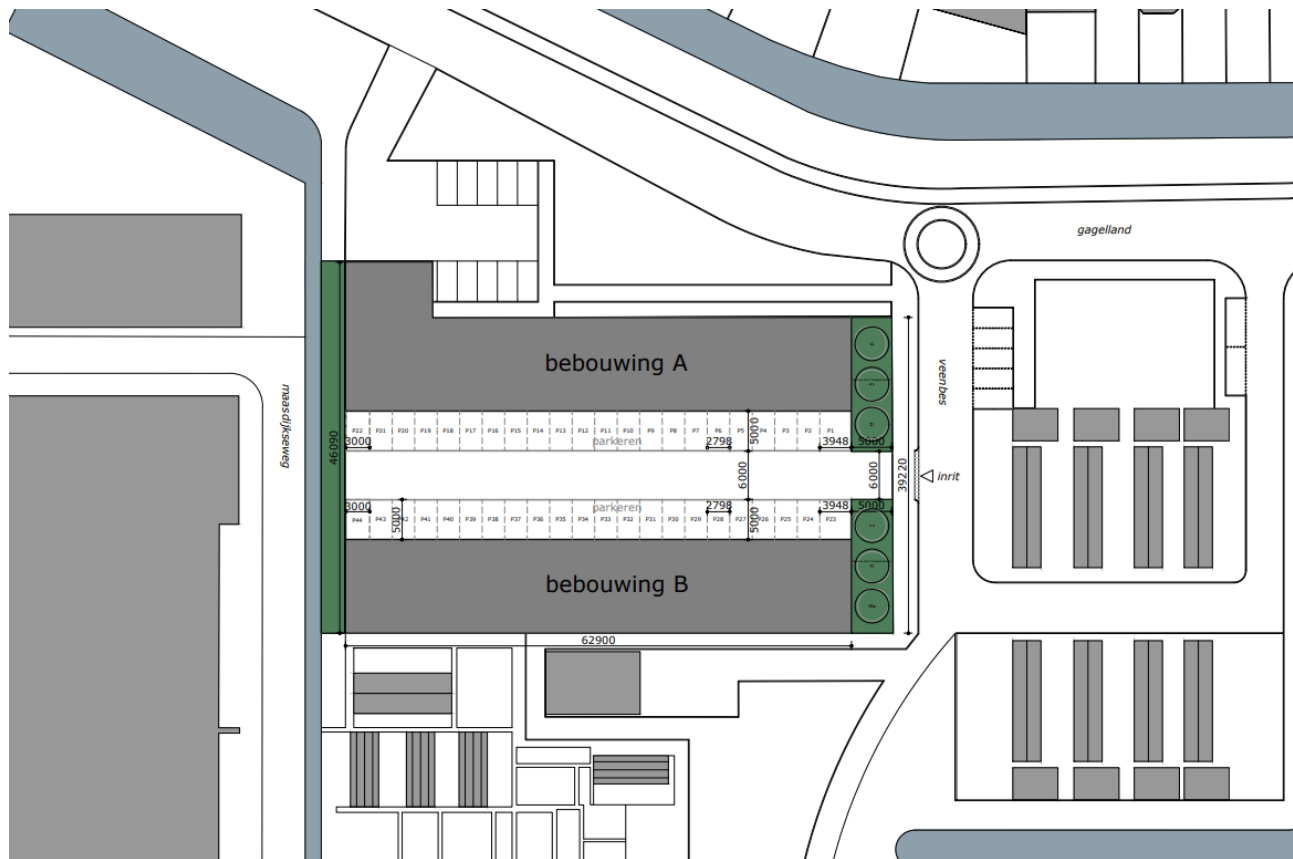




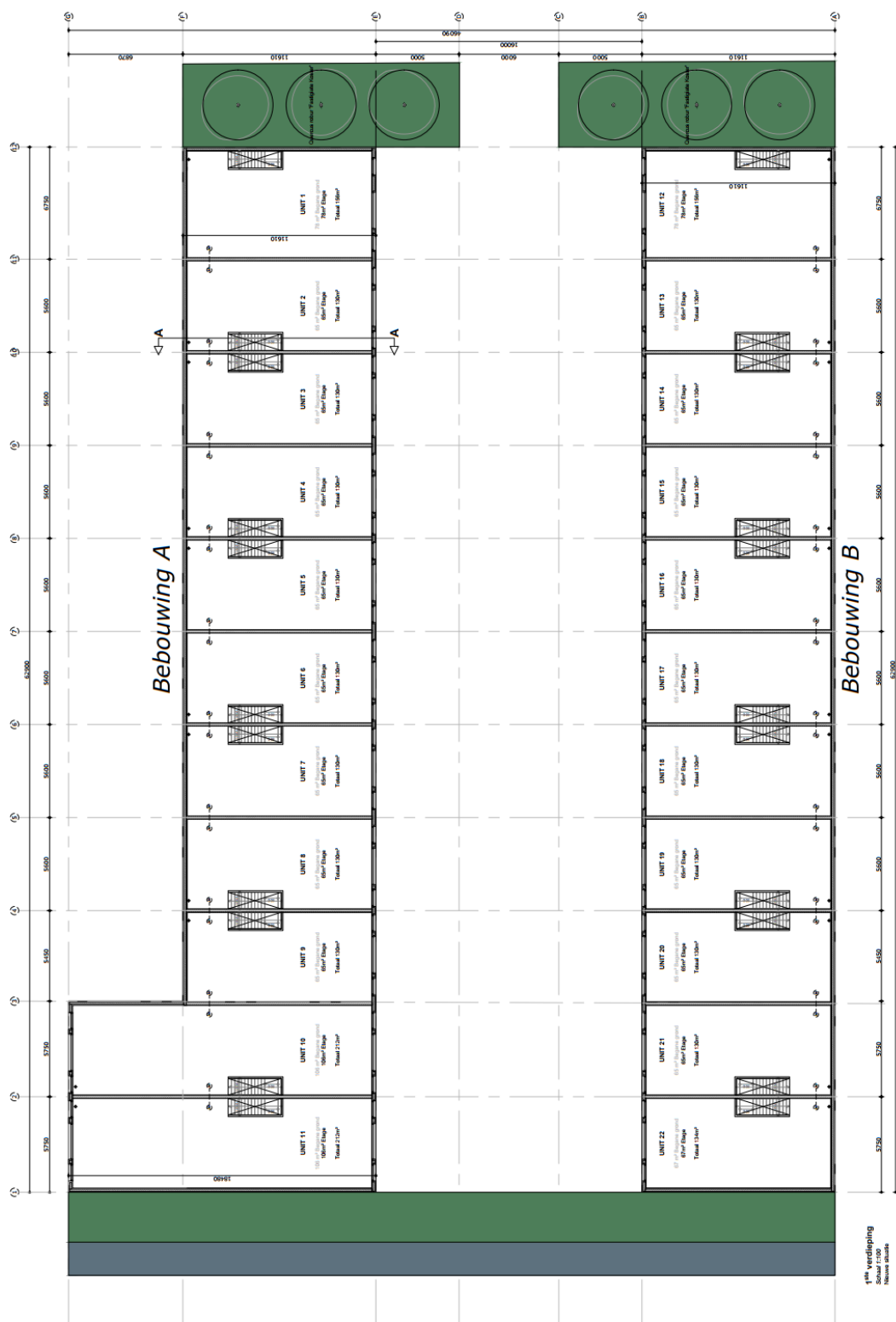




PLATTEGROND - SITUATIE



PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



DOORSNEDE

